

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)
- 1.1

Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung
- 1.1.1

Anlagen für schulische Zwecke
- 1.1.2

Anlagen zur Betreuung von Kindern und Jugendlichen
- 1.1.3

Feuerwehr
2.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 2.1

III + U

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 2.2

0,6

maximal zulässige Grundflächenzahl: 0,6
3.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- 3.1

Baugrenze
6.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1

Straßenbegrenzungslinie
- 6.2

Verkehrs- und Erschließungsfläche
13.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- 13.1

zu pflanzender Großbaum H 4xv STU 20 - 25 in privaten Grundstücksflächen
- 13.2

Baum Bestand, zu erhalten
- 13.3

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen - Gehölze zu pflanzen
- 13.4

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen - Gehölze zu erhalten
- 13.5

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 13.6

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - hier extensive Wiesen mit Retentionsraum zur Regenwasserrückhaltung
15.

sonstige Planzeichen
- 15.1

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans
- 15.2

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St)
- 15.3

Nebenanlagen (Na)

PLANLICHE HINWEISE

- 16.1

Flurstücksgrenzen und Flurnummern, Quelle: digitale Flurkarte, 2025
- 16.2

Vermäßung
- 16.3

Bestandsgebäude
- 16.4

Höhenlinien laut Büro Menzel, Ingenieurbüro für Vermessung, Ludwig-Thoma-Str. 26, 85221 Dachau, 25.07.2024
- 16.5

Böschungsverlauf laut Büro Menzel, Ingenieurbüro für Vermessung, Ludwig-Thoma-Str. 26, 85221 Dachau, 25.07.2024
- 16.6

Gehölze im Umfeld
- 16.7

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- 16.8

Fernwärmeleitung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1

Bebauung
- 0.1.1

Art der baulichen Nutzung
- 0.1.1.1

Im Geltungsbereich ist die Errichtung von Gebäuden für Anlagen für schulische Zwecke und Anlagen zur Betreuung von Kindern und Jugendlichen sowie für die Feuerwehr zulässig.
- 0.1.2

Dachform
- 0.1.2.1

Als Dachformen sind Dächer jeweils mit Dachneigungen von 1 bis 25 Grad Neigung zulässig. Flachdächer sind nur als Gründächer zulässig.
- 0.1.2.2

Als Dachdeckung sind Dachziegel, Metall- oder Blechdächer in gedeckten Farben sowie Dachbegrünungen zu verwenden.
- 0.1.2.3

Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind auf den Dachflächen zulässig.
- 0.1.3

Nebengebäude
- 0.1.3.1

Nebengebäude (wie z.B. Spielhäuser, Schuppen, Gerätelager) jeweils bis zu 75 m³ sind außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- 0.1.4

Einfriedungen
- 0.1.4.1

Einfriedungen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 0.1.5

Niederschlagswasser
- 0.1.5.1

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu sammeln und auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt in einen Regenwasserkanal einzuleiten. Versiegelte Flächen sind zu minimieren.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.2

Grünordnung
- 0.2.1

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen
- 0.2.1.1

Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Planzeichen 13.5) sind als mägere Grasfluren (Baumstandorte) und als Schotterrasenflächen oder mägere Grasfluren, zu erhalten bzw. neu anzulegen, dann mit autochthoner Ansaat. Diese sind in Abschnitten mindestens jährlich einmal zu mähen. Eine Düngung und ein Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- 0.2.2

Gehölzpflanzungen
- 0.2.2.1

Ortsrandeingußung (siehe Planzeichen 13.3): Als Mindestgröße sind verpflanzte Sträucher, mind. 3-5 Grundtriebe, 60/100 cm, und verpflanzte Heister, 200/250 cm, zu pflanzen. Die Gehölzpflanzungen sind mit mindestens 10 % Heistern anzulegen. Der Pflanzabstand beträgt 1,50 m im Dreiecksverband, die Reihen gegeneinander versetzt.
- 0.2.2.2

Erhalt von Gehölzen: Die gemäß den Bestimmungen dieser Satzung festgesetzte Bepflanzung ist zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust den vorgenannten Festsetzungen entsprechend nachzupflanzen. Sollten als zu erhalten festgesetzte Gehölze durch Schadorganismen, Witterungseinflüsse oder aus sonstigen Gründen verloren gehen, so ist der im Grünordnungsplan festgesetzte Zustand durch Ersatzpflanzung wieder herzustellen. Dabei sind Einzelbäume in der gleichen Baumart in der Qualität Hochstamm 4x verpflanzt, Stammumfang mind. 20-25cm, an derselben Stelle nach zu pflanzen.
- 0.2.2.3

Für Neu- und Nachpflanzungen sind standortgerechte, weitestgehend heimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste für Gehölzpflanzungen unter Ziffer 0.2.3 zu verwenden.
- 0.2.2.4

Die Artenliste für Gehölzpflanzungen ist Bestandteil der Satzung und liegt der Begründung als Anhang bei.

TEXTLICHE HINWEISE

- 0.3.1

Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung
- 0.3.1.1

Die externen Ausgleichsflächen und -maßnahmen nach § 1a BauGB (Bedarf 1.472 m² und 4.442 WP, ergeben hier 1.966 m²) werden außerhalb des Geltungsbereiches erbracht. Hierfür werden Teilflächen der Fl.Nrn. 189/1 und 190/1, Gemarkung Feldgeding aus dem Okokonto der Gemeinde herangezogen. Die Entwicklungsdauer beträgt 25 Jahre.
- 0.3.2

Arbeiten im Umfeld von Ver- und Entsorgungsleitungen
- 0.3.2.1

Bei Erdarbeiten, sowie Baumpflanzungen ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Leitungen und Erdkabeln einzuhalten.
- 0.3.3

Denkmalschutz
- 0.3.3.1

Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Sollten bei den Bauarbeiten Bodendenkmäler bzw. Keramik-, Metall-, oder Knochenfunde angetroffen werden, so ist dies umgehend dem Landratsamt oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

Art. 8 DSchG Auffinden von Bodendenkmälern
1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen.
Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- 0.3.4

Gehölzrodung
- 0.3.4.1

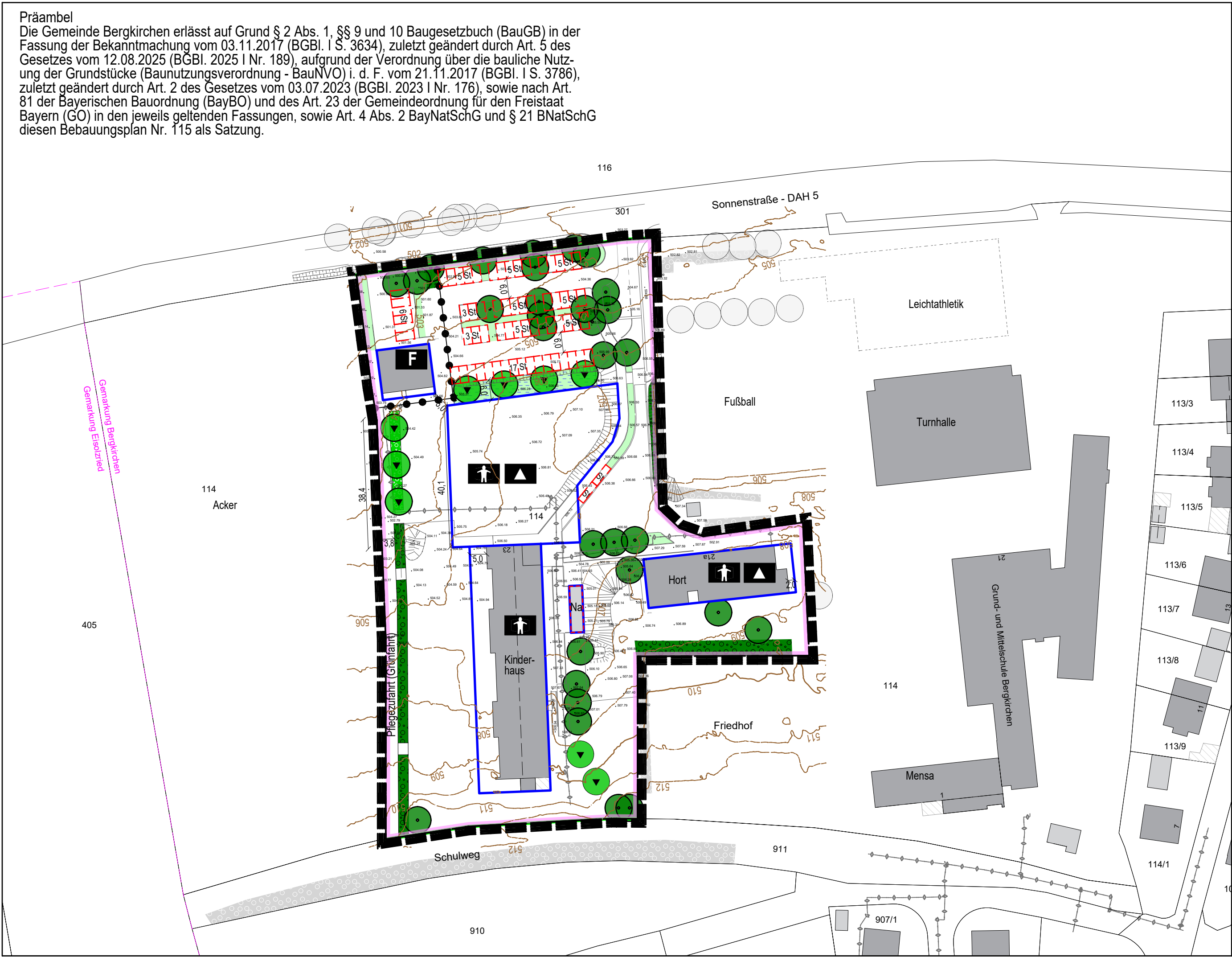
Rodungen sind nur außerhalb der Vogelbrutzeiten von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.
- 0.3.5

Erneuerbare Energien
- 0.3.5.1

Die Nutzung erneuerbarer Energien wie z. B. Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Fernwärme, etc. wird ausdrücklich begrüßt.
- 0.3.6

Immissionsschutz
- 0.3.6.1

Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen und Erschütterungen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind hinzunehmen, auch an Sonn- und Feiertagen.



VERFAHRENSVERMERKE			
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	14.10.2025	Satzungsbeschluss	2026
Zustimmung Vorentwurf Auslegungsbeschluss	14.10.2025	Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.	
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	2025 -2025	Bergkirchen, den 2026	 Robert Axtner 1. Bürgermeister
frühzeitige Fachstellenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	2025 -2025		
Prüfung, Abwägung der Bedenken und Anregungen Billigungsbeschluss Entwurf	2025		Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am2026 gemäß § 10 Abs. 3 HS2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	2025 -2025		
Fachstellenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	2025 -2025		
Prüfung, Abwägung der Bedenken und Anregungen	2026	Bergkirchen, den 2026	 Robert Axtner 1. Bürgermeister

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 115, Bergkirchen, südwestlich der Sonnenstraße

VORENTWURF M 1 : 1.000 14.10.2025